

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD****DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 21.07.2025 et complétée le 29.07.2025	
Par :	Ludovic ROUX
Demeurant à :	5 rue de la République 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	5 rue de la République
Cadastré :	AH 223
Superficie :	160 m²
Nature des Travaux :	Ravalement des façades d'une maison (y compris réfection des volets en bois)

N° DP 078 126 25 G0080

Monsieur le Maire de la Ville de LA CELLE ST CLOUD,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de LA CELLE ST CLOUD, approuvé le 13 juin 2017 et modifié le 15 décembre 2020, le 10 octobre 2023 et le 8 octobre 2024,

VU l'arrêté municipal n° 2025.044 du 15.09.2025 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 5^{ème} Maire-adjoint, l'autorisant à seconder et à suppléer M. le Maire, notamment dans le domaine de l'urbanisme et du droit des sols,

VU la notification de majoration du délai d'instruction de droit commun, en date du 28.07.2025,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 28.07.2025,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 29.07.2025,

VU les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 24/09/2025,

Considérant que par avis du 24/09/2025, l'Architecte des Bâtiments de France a émis des recommandations, et qu'il y a lieu de les prendre en compte pour réaliser les travaux en raison du caractère ancien de la construction, qui fait partie d'un ensemble patrimonial bâti participant à l'authenticité du centre ancien (Bourg),

Considérant que l'article UA2.2 du plan local d'urbanisme, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, dispose notamment qu'en secteur UA, les aménagements des constructions existantes doivent être en cohérence avec la charte chromatique annexée (annexe 1), et la modification des constructions existantes à l'intérieur des secteurs repérés comme « îlot à protéger » doivent respecter les prescriptions définies au chapitre n°4 du Titre IV au titre de l'article L.151-19,

Considérant que le Chapitre n° 4 du Titre IV du plan local d'urbanisme dispose qu'en cas d'intervention sur le bâti repéré, les travaux devront tendre vers une sauvegarde et une mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, détails architecturaux...); pourront être refusées (...) les modifications de l'aspect extérieur, qui par leur ampleur, leur nombre ou leurs différences avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice (ancien),

Considérant qu'en l'espèce, les travaux projetés se situent en secteur UA du plan local d'urbanisme, à l'intérieur d'un secteur repéré comme « îlot à protéger », sur une construction ancienne du centre Bourg, alors même que le demandeur n'indique pas précisément les RAL choisis pour les volets et l'enduit des façades, ce qui ne permet pas de s'assurer que les teintes seront en cohérence avec la charte chromatique annexée au plan local d'urbanisme,

En conséquence et par ces motifs,

AR R E T E

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition aux travaux demandés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : 1) En raison de la situation de la construction dans le centre ancien du Bourg (maison ancienne faisant partie d'un ensemble patrimonial bâti participant à l'authenticité du centre ancien), et afin de respecter son identité architecturale, le demandeur devra mettre en œuvre les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté), à savoir :

- maintien des façades dans leur composition originelle avec un ravalement exécuté suivant des techniques adaptées respectant les caractéristiques des matériaux constitutifs des façades,
- conservation, restauration ou restitution de tous les éléments de structure ou de décor dans les mêmes conditions,
- tout traitement ou matériau (résine acrylique, silicone, ciment...) ne permettant pas de conserver ou restituer les dispositions d'origine de la construction sont à proscrire,
- les teintes des volets et de l'enduit seront en cohérence avec la gamme chromatique du secteur, et devront être choisies dans le nuancier de la commune (charte chromatique annexée au plan local d'urbanisme).

2) En application des dispositions de l'article UA2.2 et du chapitre n° 4 du Titre IV du plan local d'urbanisme, les teintes des volets et de l'enduit seront en cohérence avec la charte chromatique annexée au plan local d'urbanisme et les travaux devront tendre vers une sauvegarde et une mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, détails architecturaux...).

Article 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme de la commune, dans le cas d'une demande dématérialisée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

LA CELLE ST CLOUD, le

P/Le Maire,
Le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme

#signature#

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de coupe ou d'abattage d'arbre qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée (articles L.424-9 et R.424-1 du code de l'urbanisme).
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée (article L.424-9 du code de l'urbanisme).
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article L.425-1 du code de l'urbanisme et article L.341-1 du code de l'environnement).
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Attention : L'autorité compétente qui a délivré l'autorisation d'urbanisme, pourra dans un délai de 3 mois à compter de la date de la décision, la retirer si elle est illégale.